

Santiago, siete de noviembre de dos mil veintidós.

VISTO:

En estos autos tramitados ante el Juzgado de Letras de Melipilla bajo el rol C- 3466-2017, caratulados “Sergio Santander Cornejo con Gerardo Mallea Mallea” por sentencia de trece de abril de dos mil veinte se desestimó la excepción de falta de legitimación pasiva, acogiéndose la acción reivindicatoria y rechazándose la demanda reconvenzional, con costas;

La demandante apeló de dicho fallo y una Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, por sentencia de veinte de noviembre de dos mil veinte, revocó el fallo de primer grado en cuanto rechazó la falta de legitimación pasiva y en su lugar, acogió dicha excepción y desestimó la acción reivindicatoria.

En contra de esta última decisión la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

En cuanto al recurso de casación en el fondo:

Primero: Que fundamentando su pretensión invalidatoria la recurrente afirma que el fallo infringe los artículos 889, 895 y 915 del Código Civil. Indica que en el voto en contra del Ministro don Roberto Contreras, el dominio de la comunidad de los señores Mallea, que invoca la sentencia recurrida para fundamentar el que se acoja la excepción perentoria de falta de legitimidad pasiva, señala que recae sobre un predio distinto al retazo reivindicado, por lo que erróneamente se exige emplazar a una comunidad que no guarda relación alguna con la cosa objeto de la reivindicación. Sostiene que resulta improcedente que se exija emplazar a terceros que no guardan relación alguna con el retazo de terreno reivindicado, por lo que el sentenciador de segunda instancia hace una incorrecta aplicación del artículo 899 relacionado con el artículo 915, pues tal como lo señala la sentencia de primera instancia, tratándose de una acción real, se permite dirigir la acción también contra



quien mantiene la cosa como un injusto detentador, calidad que tendría el demandado principal de autos respecto de la cosa objeto de la acción de autos. Concluye señalando que teniendo al menos el demandado la calidad de injusto detentador de la cosa reivindicada, se aplica en este caso el artículo 915 del Código Civil, otorgándole la legitimidad pasiva necesaria para ser emplazado en forma individual en el juicio de marras, sin que se requiera el emplazamiento de los demás comuneros, que por lo demás guardan relación con un inmueble distinto al reivindicado en autos. Afirma que de no mediar los yerros la Corte debió acoger la acción.

Segundo: Que para una adecuada resolución del recurso, conviene tener presente algunos antecedentes del proceso:

1.- Comparecen don Sergio Santander Cornejo y doña Nancy de Lourdes Pastrián Escobar, quienes deducen acción reivindicatoria en contra de Gerardo del Carmen Mallea Mallea. Señalan que son dueños en partes iguales de la Parcela N° 25 de la manzana A de la división del Lote A del plano de subdivisión del Resto del Fundo El Sauce ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, que tiene una superficie de 5.090 metros cuadrados y figura inscrita a sus nombres a fojas 1959 vuelta, N° 3594 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, año 2016. Exponen que el demandado, ha estado en posesión irregular de una porción de terreno de su inmueble en su esquina nororiente, la cual tiene cerrada con malla y en una extensión de 1.637,51 metros cuadrados, de largo en su extremo norte de 60,4 metros, en su extremo sur de 48,05 metros y de ancho en su extremo poniente de 33,40 metros y en su extremo oriente de 21,83 metros. Solicitan que se acoja la acción y sea condenado el demandado a la restitución del bien raíz que ocupa.

2.- Que el demandado contestó la acción solicitando su rechazo fundado en que ocupa la propiedad en comunidad con sus hermanos por haber adquirido el dominio por sucesión por causa de muerte, quedada al fallecimiento de sus padres, inscrito a Fojas 1287 vuelta N° 2134 del



Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998. Opone la excepción perentoria de falta de legitimación pasiva, a fin de que se emplace a la comunidad dueña de los bienes, para los efectos de discutir el dominio, toda vez que uno de los propietarios no está legitimado para discutir la posesión por los demás.

3.- Ambas partes rindieron las probanzas que constan en autos.

4.- El tribunal de primera instancia rechazó la excepción de falta de legitimación pasiva y acogió la acción reivindicatoria, rechazando la demanda reconventional de prescripción adquisitiva, reflexionando en lo que interesa al recurso que el demandado no logró justificar el exceso de terreno que dice poseer y entre el cual se encuentran los 1.596 metros cuadrados de terreno que forman parte del predio de dominio de los demandantes y respecto del cual estos últimos poseen título inscrito.

5.- El tribunal de segunda instancia revocó el fallo y en su lugar acogió la excepción de falta de legitimación pasiva y rechazó la acción reivindicatoria.

Tercero: Que para efectos de ordenar el racionio que se desarrollará y contextualizar las infracciones que denuncia la recurrente, es pertinente considerar los hechos asentados en la sentencia censurada:

1º Que la acción de reivindicación solo se ha dirigido contra quien sostiene está en posesión de la especie reivindicada – una determinada superficie de terreno.

2º Que el poseedor demandado, no detenta la posesión solo para sí, sino que también lo hace con las otras personas que conforman la comunidad hereditaria con las que comparte título de dominio.

Cuarto: Que sobre la base de los antedichos presupuestos fácticos la sentencia revocó el fallo de primer grado, acogiendo la excepción de falta de legitimación pasiva, luego de establecer que, la acción no solo debió dirigirse contra quien es el ocupante material de tal retazo, sino que también contra aquellos terceros que comparten su dominio en



comunidad, que conocidos por los actores, expresa y deliberadamente, han sido omitidos de formar parte de la Litis. Luego razonan que no concurre íntegramente el presupuesto de la legitimación pasiva, pues la acción de reivindicación se dirigió exclusivamente en contra del demandado principal, en circunstancias que no tiene la calidad de dueño exclusivo de la propiedad sobre la cual se pretende la declaración, omitiéndose deliberadamente al resto de la conocida comunidad de copropietarios contra los que no se ha generado una relación procesal válida en términos de hacerles oponible el resultado del juicio.

Quinto: Que lo reseñado en los fundamentos que preceden pone de manifiesto que el quid de la crítica de ilegalidad dirigida contra la sentencia que se impugna en el recurso, estriba en la inobservancia de las normas de fondo que, correctamente aplicadas, habría llevado a los jueces del fondo a rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva y acoger la acción por haber sido acreditado que el demandado es poseedor exclusivo del retazo de terreno objeto de la reivindicación, distinto al inmueble del cual es poseedora la comunidad.

Sexto: Que lo anterior hace necesario recordar que el recurso de casación es un medio de impugnación de índole extraordinaria que no constituye instancia jurisdiccional pues no tiene por finalidad revisar las cuestiones de hecho del pleito. Esta limitación se encuentra legalmente contemplada en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto dispone que la Corte Suprema al invalidar una sentencia por casación en el fondo dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia que zanje el asunto que haya sido objeto del recurso de la manera que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos, tal como se han dado establecidos en el fallo recurrido. Así entonces, sólo en forma excepcional es posible alterar la situación fáctica establecida por los tribunales de instancia, en el caso que la infracción de ley responda a la transgresión de alguna norma reguladora de la prueba lo que, en la especie, no ocurre.



Séptimo: Que, por las razones referidas en los motivos precedentes, el recurso de casación en el fondo formulado en autos debe ser desestimado.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Marcos Valle Arrúe, por la demandante en contra de la sentencia de veinte de noviembre de dos mil veinte de la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Acordada con el voto en contra del Ministro Señor Mauricio Silva C. y Ministro Suplente señor Mario Gómez M., quienes fueron de opinión de acoger dicho recurso y dictar sentencia de reemplazo confirmatoria de la de primera instancia, que desestimó la excepción de falta de legitimación activa, y acogió la demanda principal, rechazando la demanda reconvenzional, por las siguientes razones:

1º) Que la sentencia recurrida acogió la excepción de falta de legitimación pasiva y en consecuencia rechazó la acción reivindicatoria interpuesta en contra de Gerardo del Carmen Mallea Mallea, en razón que la acción se dirigió exclusivamente en contra del demandado principal, en circunstancias que no tiene la calidad de dueño exclusivo de la propiedad sobre la cual se pretende la declaración, omitiéndose deliberadamente al resto de la comunidad de copropietarios contra los que no se ha generado una relación procesal válida en términos de hacerles oponible el resultado del juicio;

2º) Que, en primer lugar, resulta necesario precisar que en este caso la acción de reivindicación se ha dirigido contra quien sostiene está en posesión de la especie reivindicada – una determinada superficie de terreno – limitando los demandantes la pretensión únicamente a quien sería según sus asertos, el actual ocupante material del retazo pretendido.

3º) Que sólo en el caso que la cosa reivindicada estuviera en posesión de la comunidad existiría la obligación de demandar a todos los comuneros en el juicio, conformando una litis consorcio pasiva necesaria,



pues carecen de personería respecto de los restantes comuneros y porque, además, la acción reivindicatoria no es una acción conservativa.

4º) Que del mérito de la demanda y prueba rendida resulta claro que la cosa reivindicada se trata de un retazo que el demandado principal no posee jurídicamente pero si lo retiene materialmente, ocupación que no logra justificar. En efecto, el peritaje concluye que, de los 224.202 metros solo se justifican mediante sus títulos 126.000 metros cuadrados, de lo que se colige que del resto de 98,202 metros cuadrados restantes que no logra respaldar, existen 1.596 metros cuadrados que forman parte de la parcela 25 A, que pertenecen por tanto a los actores.

5º) En consecuencia se acciona contra persona determinada como poseedor del retazo singularizado objeto de reivindicación, sin que corresponda emplazar a la comunidad que alega el demandado, poseedora además de un inmueble colindante y que resulta ser – al tenor de la prueba rendida- distinto al reivindicado, según estos disidentes, en relación precisamente al sujeto pasivo demandado, por lo que corresponde rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva.

6º) Que, siendo hechos establecidos en la causa que los demandantes son dueños de la parcela N° 25 de la Manzana A, de la división del Lote A del plano de subdivisión del resto del fundo “El Sauce” ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, y que el demandado esta en posesión material del retazo singularizado objeto de la reivindicación, estos disidentes estiman que la acción debió ser acogida, y que la sentencia impugnada incurrió en infracción del artículo 889 del Código Civil y dicho error ha tenido influencia en lo dispositivo del fallo al desestimarla en razón de una supuesta falta de legitimación pasiva. Ello porque esta Corte ha admitido que la acción reivindicatoria pueda interponerse en contra del poseedor material de un inmueble, y la calidad en que el demandado ocupa parte del inmueble puede calificarse de posesión. La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño” (Código Civil, artículo 700). Al contestar la demanda, el demandado afirmó ser señor o dueño del



inmueble. Pretendiéndose dueño y no habiéndose probado ser poseedor inscrito del retazo de terreno sub lite, la acción reivindicatoria dirigida en su contra debió haber sido acogida como lo hizo el fallo de primer grado.

Redacción a cargo del Ministro señor Guillermo Silva G. y del voto en contra sus autores.

Regístrese y devuélvase

Rol 144.563-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y Sr. Mario Gómez M. (s).

No firma el Ministro (s) Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia.



null

En Santiago, a siete de noviembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

